



Badkamerplanten

Er zijn een heleboel mooie kamerplanten die zich prima thuis voelen in de badkamer. Wel hebben ze net even een andere verzorging nodig dan planten in de woonkamer.

Planten in de badkamer hoeft je minder water te geven, omdat de luchtvochtigheid in de badkamer veel hoger is dan in de woonkamer. Door de hoge temperatuur in de badkamer, moet je de plant wel iets vaker controleren op schimmels. Zorg er ook voor dat een plant in de badkamer wel daglicht krijgt, al hoeft dat geen direct zonlicht te zijn. Dit zijn ze: de Paradijsvogelplant (Strelitzia Nicolai), de Calathea, Graslelie (Chlorophytum), Krulvaren (Nephrolepis), Blauwvaren (Phlebodium), Olifantsoor (Alocasia Zebrina). Bron: wonen.nl



Foto 'Lovely bathroom plant' door Emily Robin, CC BY-NC-ND 2.0

'Citaatje'

Woningzoeker
Harry Obelink:

“Corporaties doen alsof een woning een gunst is, een verstrekking. Dat ze hun woningen makkelijk verhuren mag geen argument zijn om kandidaat-huurders respectloos te behandelen. Sociale huurders hebben ook smaak en beleving.”

Uit: Huurpeil vakblad voor de huursector

HUURWIJZER 3

▶ Een special over de Tweede Kamerverkiezingen: wat speelt er in de verschillende regio's en waar zouden de verkiezingen volgens huurders over moeten gaan?

▶ Uitslag enquête ledenpanel over hittestress in woningen

▶ Vragen en antwoorden over discriminatie op de woningmarkt

IN DEZE WBLITS:

- 1 **UITNODIGING
ALGEMENE LEDENVERGADERING**
Pagina 3
- 2 **Gemeenschappelijke Huishouding**
Pagina 4, 5
- 3 **OVERLAST en wat kan men doen?**
Pagina 6, 8
- 4 **WEDSTRIJD, WIN 25 euro!**
Pagina 8

**25
jaar**
WOONBELANG
van BELANG!



Senioren niet meer uitgezonderd van extra huurverhoging

Senioren met een middeninkomen moeten hogere huren gaan betalen. Dat staat in het wetsvoorstel 'Huur en Inkomensgrenzen', dat na het zomerreces door de Tweede Kamer wordt besproken. Huurders die de AOW-leeftijd al bereikt hebben, zijn nu nog uitgezonderd van extra huurverhoging.

Op dit moment is de jaarlijkse huurverhoging een percentage van de huidige huurprijs. In 2020 ging het om maximaal 5,1%. Daarnaast geldt er één inkomensgrens waarboven hurende huishoudens 1,5% extra huurverhoging kunnen krijgen. In 2020 lag die grens op €43.574, ongeacht de grootte van het huishouden. Huishoudens waarin iemand de AOW-leeftijd al bereikt had, waren uitgezonderd van die extra 1,5%.

In het wetsvoorstel vervalt de uitzondering voor senioren. En gaat de manier waarop de jaarlijkse huurverhoging wordt berekend op de schop. Er gaan vier verschillende inkomensgrenzen gelden. Ligt het inkomen boven een van de grenzen? Dan volgt een jaarlijkse huurverhoging die -in de meeste gevallen- veel hoger uitpakt dan de huurverhoging voor lagere inkomens. Het wetsvoorstel is op vele punten omstreven. Woonbond, huurders en corporaties vinden de huurverhogingsstappen te hoog. Na het zomerreces is de Tweede Kamer aan zet.

Beste leden,

Vreemd en toch in z'n algemeenheid voorstelbaar!!!

De vraag hoe om te gaan met de aanpak van klachten?

Woonpunt zou die vraag vaker aan zichzelf moeten stellen alsof Woonpunt zelf de huurder is.

HV Woonbelang Maastricht & Mergelland verwacht dat het M.T. van Woonpunt zich onze inbreng ter harte neemt.

K lachten	versus	Kritiek
k L achten	versus	Lamenterend
kl A chten	versus	Afhandeling
kla C hten	versus	Communicatie
klac H ten	versus	Huurder
klach T en	versus	Tijdsplanning
klacht E n	versus	Effect
klachte N	versus	Nazorg

Het zou puik zijn als Huurders en Woonpunt samen met HV Woonbelang Maastricht & Mergelland een goede klachtenafhandeling kunnen bereiken.

Meer VAN BELANG
op pagina 5



6217 CD Maastricht
Telefoon: 043 – 354 09 19
e-mail: info@woonbelang.com
website: www.woonbelang.com

UITNODIGING

Algemene Ledenvergadering 2020

Mevrouw, Mijnheer, leden van Woonbelang,
Namens het bestuur van de huurdersvereniging Woonbelang Maastricht & Mergelland nodig ik u hierbij uit tot het bijwonen van de uitgestelde Algemene Ledenvergadering (jaarvergadering) 2020.

Deze zal worden gehouden op:

ZATERDAG 17 OKTOBER 2020 OM 14.00 UUR IN:

Buurtcentrum Nazareth, Miradorplein 39, 6222 TE Maastricht (wijk Nazareth)

AGENDA

- 1 **Opening en mededelingen door de voorzitter**
- 2 **Verslag jaarvergadering 5 juni 2019**
- 3 **Secretarieel jaarverslag 2019**
- 4a **Financieel jaarverslag 2019**
- 4b **Accountantsverklaring 2019**
- 4c **Begroting 2020**
- 5 **Activiteitenplan 2020**
- 6 **Rondvraag.**

De vergaderstukken bij de agendapunten 2, 3, 4 en 5 worden aan iedere deelnemer aan het begin van de vergadering uitgereikt. Deze zijn eveneens op aanvraag bij ons kantoor verkrijgbaar vanaf 5 oktober.

Vanwege het coronavirus en de geldende RIVM-richtlijnen dient u zich van te voren aan te melden voor deze Algemene Ledenvergadering. Dit kan per e-mail: info@woonbelang.com of telefonisch: **043-354 09 19** uiterlijk tot en met vrijdag 9 oktober 12.00 uur in de middag.

BELANGRIJK: Vermeld uw naam, huisadres én telefoonnummer. Vergeet dat zeker niet te doen als u zich via de voicemail van de telefoonbeantwoorder aanmeldt!

Mocht de situatie verslechteren en het RIVM/de regering met nieuwe maatregelen komt waardoor we de ALV- bijeenkomst moeten annuleren dan kunnen wij u middels uw aanmelding persoonlijk bereiken.

Ik hoop dat het coronavirus onze ontmoeting niet in de weg zal staan en dat ik u in goede gezondheid kan begroeten op onze Algemene Ledenvergadering.

John van Geel, voorzitter HV Woonbelang

Duurzame gemeenschappelijke huishouding? Wanneer en welke rechten heb je dan?

In het blad HURPEIL nr. 2, zomer 2020 van de Woonbond las ik met interesse een artikel over duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Wat een duurzame gemeenschappelijke huishouding betekent is niet zo duidelijk als ik gedacht had. In ieder geval niet voor wat betreft gezamenlijk als huurders op het huurcontract kunnen staan.

Een medebewoner (inwoner) heeft namelijk niet vanzelfsprekend het recht in de woning te mogen blijven wonen na bijvoorbeeld verhuizen of overlijden van de huurder die op het huurcontract vermeld staat.

Als men als medebewoner op het huurcontract staat mag men in de meeste gevallen wel als huurder in de woning blijven wonen. Maar als men als medebewoner op hetzelfde adres bij de gemeente ingeschreven staat maar niet op het huurcontract staat, wordt het al moeilijker.

Waarom hierover een artikel in deze WBlits?

Ik lees steeds meer berichten over woningnood, onbetaalbare huur- en koopprijzen en het gevolg daarvan dat jongeren en jongvolwassenen steeds langer bij hun ouders in huis (moeten) blijven wonen.

Vormen zij een duurzame huishouding? En bouwen zij daarmee rechten op om als hun ouders zouden komen te overlijden in de woning te mogen blijven wonen?

Richtlijnen

Woonpunt hanteert voor het verlenen van medehuurderschap de volgende richtlijnen zoals deze ook in de Nederlandse rechtspraak gebruikt worden:

- 1 Het medehuurderschap wordt aan een inwoner toegekend wanneer samen met een huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding van twee jaar of langer heeft plaatsgevonden.
- 2 De inwoner dient financieel waarborg te bieden voor nakoming van de huurovereenkomst.
- 3 Woonpunt verleent géén medehuurderschap als kennelijk van de regeling misbruik wordt gemaakt om iemand op korte termijn de positie van huurder te verschaffen.

Toekenning medehuurderschap inwonende kind(eren)

Daarnaast hanteert Woonpunt bij het verlenen van medehuurderschap in een ouder-kindrelatie ook de volgende uitspraak van de Hoge Raad:

“Een samenleven van ouder en kind zoals bij de geboorte van een kind ontstaat en nadien pleegt te worden voortgezet is een aflopende samenlevingssituatie. Alleen als er na het zelfstandig worden van het kind bijzondere omstandigheden bestaan (bijvoorbeeld hulpbehoefendheid van een ouder) kan er reden zijn om deze gemeenschappelijke huishouding te erkennen als een situatie waarin een medehuurderschap mogelijk is.

Er kunnen natuurlijk ook goede gronden zijn om het medehuurderschap toe te staan indien de gemeenschappelijke huishouding na het zelfstandig worden van het kind geruime tijd is voortgezet. Een bij de ouders inwonend kind (zoon of dochter) van 35 jaar of ouder zal dus als medehuurder erkend kunnen worden.”

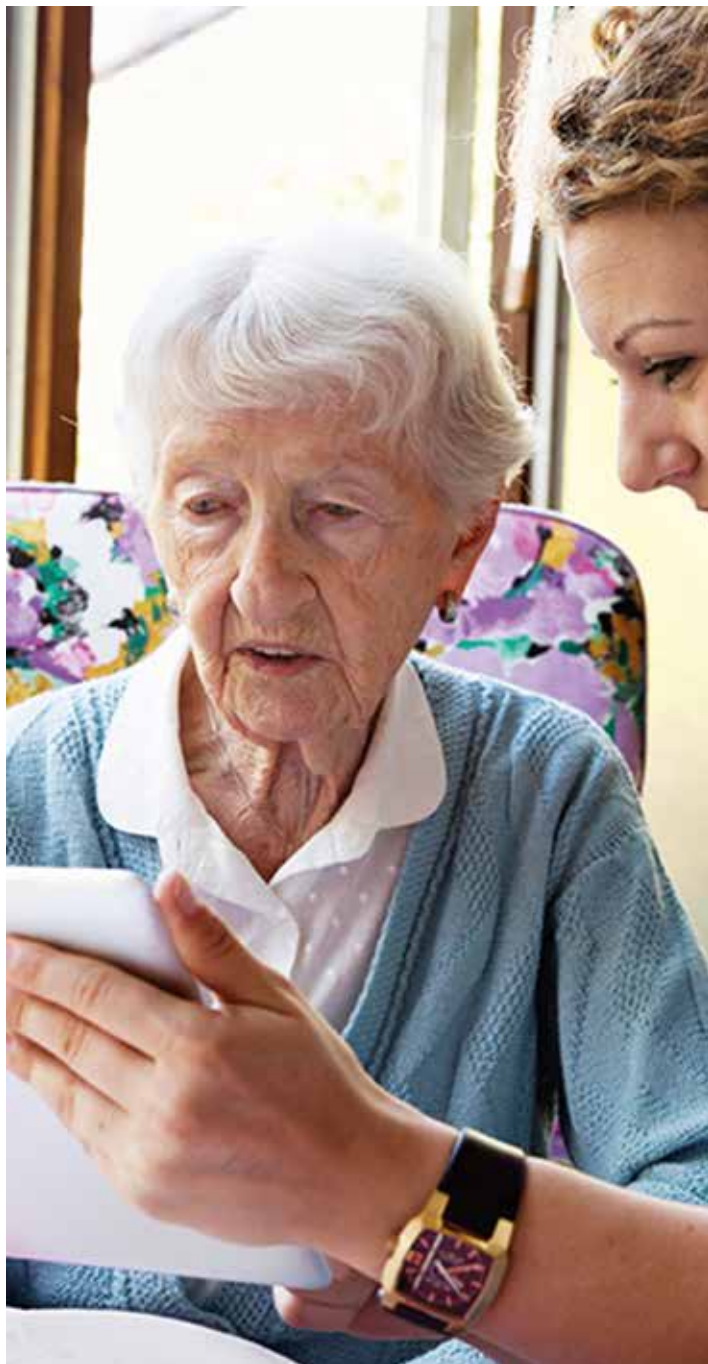
Aanvraag medehuurderschap

Een aanvraag medehuurderschap wordt gedaan door de huurder en niet door de inwoner.

Woonpunt ontvangt bij de aanvraag volgende gegevens van de kandidaat-medehuurder (inwoner):

- uittreksel bevolkingsregister met bewoningsdatum op het geregistreerde adres
- recente salarisstrook
- bankrekeningnummer
- e-mailadres
- formulier aanvraag medehuurderschap
Dit tref je op de website van Woonpunt aan; zie onder aan dit artikel.
- samenslevingscontract of huwelijksakte

Een huurder die met een inwoner korter dan twee jaar samenwoont, kan ook het medehuurderschap aanvragen op basis van een notariële akte van samenleving of eventueel huwelijksakte/trouwboekje. Als deze documenten aan Woonpunt worden voorgelegd volgt dus ook een toekenning.



Huurovereenkomst opzeggen door medehuurder

Een medehuurder kan ook voor zijn of haar eigen huurgedeelte de huurovereenkomst bij Woonpunt opzeggen. Dit betekent dat de achterblijver dus alleen-huurder gaat worden.

Meer informatie

Woon je bij je partner of ouders in maar sta je niet op het huurcontract en voldoe je aan bovenstaande regels of heb je vragen?

Verdere informatie over huurcontract, medehuurderschap en inwoning is te vinden op de website van Woonpunt: www.woonpunt.nl/huurder/wijzigingen-doorgeven/medehuurderschap-en-inwoning.

Ria Makatita-Hendrix,
secretaris/penningmeester HV Woonbelang.

Beste mensen, graag wil ik jullie aandacht (ook in deze vervelende tijd waar we mee om te gaan hebben door o.a. corona en de zeer warme zomer) **voor met name onze tuinen.**

Waar ik hierbij op doel zijn de voortuinen en brandgangen. Deze zijn in sommige situaties een zeer grote bron van ergernis.

Mogen wij u vragen: houd het 'een beetje' **schoon**. Dat draagt immers bij aan een propere sfeer in uw woonomgeving en het houdt ratten en muizen uit de buurt.

*Uwer Voorzitter van HV
Woonbelang Maastricht
& Mergelland*



Het tekort op de gemeentebegroting loopt de komende jaren op tot (ruim) 25 miljoen euro. Het bestaande tekort van 12 miljoen euro groeit met nog eens 13 miljoen struikelblok. Het gaat om de voor verder groeiende uitdagingen, het sociaal voorbeeld te verspreiden en de kosten te beheersen. Het is een uitdaging die is gelopen.

Maastricht bezuinigt

Beste raadsleden, leg eens uit wat dat betekent...



maastricht.aanzet@gmail.com / facebook.com/aanzetmaastricht/

...voor mensen die het nú al zo moeilijk hebben?

‘Overlast van buren bestrijden is hetzelfde als met kwaadwillende honden oliebollen proberen te bakken’

Interview 1

Dhr. en Mw. V. wonen in een leuk huis. Na in een appartement te hebben gewoond zijn ze erg blij met hun huis met tuin. Het contact met de buren is prima en iedereen is tevreden. Totdat de buren verhuizen en er een jong stel komt wonen dat buiten hun werktijden zelf gaat klussen. Nu is het aanbrengen van een nieuwe keuken of badkamer een overzichtelijke aangelegenheid. Je brengt een zelfgebakken cake langs, vraagt belangstellend of het al opschiet en zucht thuis dat het nog drie weken duurt. Maar dit geluk was hun niet beschoren. De klussende buren waren al een jaar bezig toen het Dhr. en Mw. V te veel werd. Ze stopten een briefje in de brievenbus van de bu-

ren waarin ze vroegen hoe lang deze ellende nog zou duren. Dit vonden de buren niet leuk en dus begonnen de pesterijen die varieerden van het molesteren van hun nieuwe schutting, de hond in hun voortuintje laten poepen, banden van de auto doorsnijden enzovoort. Dhr. en Mw. V. wisten zich geen raad meer en besloten om de wijkagent te vragen of deze kon bemiddelen. De wijkagent deed tot vier keer toe zijn best, maar het escaleerde alleen maar. Uit arren moede zijn Dhr. en Mw. V. uiteindelijk verhuisd.

Interview 2

Dhr. M. is verhuisd naar een leuk appartement met een mooi balkon. Op een gegeven moment ruikt hij brand en wil hij de brandweer bellen, maar hij vermoedt dat het iets anders is. Rondvragend in de flat ontdekt hij dat een van zijn buren een BBQ op het balkon heeft en deze lustig gebruikt zonder zich te bedenken dat zijn buren net zoals hij, bij mooi weer ook graag buiten zitten. Zonder de stank van verbrande speklappen, worsten en hamburgers. “Als het nou nog biefstuk was”, verzucht Dhr. M. Hij vraagt de betreffende buren of ze dit alsjeblieft niet meer willen doen. Het is immers verboden en dit staat in het huishoudelijk reglement. Hij belt aan, spreekt hen tot vier keer toe aan, stopt een briefje in de brievenbus en dient tot



drie keer toe een klacht in bij de Woningbouwvereniging. Die komen praten om te sussen maar de stank blijft. Dhr. M. en zijn buren negeren elkaar opzichtig en agressief. Hij overweegt om een fles ketjap en een bus kerriepoeder op hun balkon met lichte tegels te smijten maar moet hier nog even over nadenken.

Burenoverlast is een veel voorkomend probleem.

Het uit zich in een te vaak blaffende hond, een drummende puber, een stokdove buurvrouw die toch echt iedere nieuwsuitzending rond het coronavirus wil volgen, gillende peuters die hun stembanden uitproberen, tuinfeesten, BBQ, ruziënde buren die zogenaamde ‘discussieavonden’ heb-

ben, altijd die TV die te hard staat, de klussende buurman of -vrouw, het stinkende frituurvet enzovoort. Stank en geluidsoverlast komen het meeste voor en menigeen kan wel een voorbeeld in de directe omgeving noemen.

Wat kun je ertegen doen? Weinig en veel.

Aanbellen en het probleem bespreken, zoals wordt geadviseerd, is de eerste stap die de meeste mensen ook echt nemen. Vaak op het moment dat ze boos zijn. Beter is om dit op een ander moment te doen. Dan lukt het gemakkelijker om vriendelijk en tactisch te blijven. Met stroop bereik je meer dan met azijn.

Maar helaas helpt dit vaak maar heel even.

Een keer, twee keer en bij de derde keer komt er een agressieve reactie terug. Hoe vriendelijk of tactisch je het ook vraagt.

Het gebeurt te vaak dat beide partijen boos allebei de hakken in het zand zetten.

Met escalatie en pesterijen over en weer als gevolg.

Sinds 1 juli 2017 geldt in Nederland de **Asowet**.

Deze wet geeft de burgemeester de mogelijkheid om op te treden bij burenoverlast en een boete op te leggen.

Lees verder op pagina 8

Vervolg van pagina 7

Maar ja, is het probleem daarmee verholpen?

Een klacht indienen bij de woningbouwvereniging is een mogelijkheid. Er zal een medewerker komen praten en kijken of er bemiddeld kan worden.

Maar als dat geen gewenst resultaat oplevert?

De wijkagent of handhaving bellen is natuurlijk ook een van de mogelijkheden. Of zelfs buurtbemiddeling inschakelen.

Tja, het valt allemaal te proberen.

De ene keer werkt het en de andere keer niet.

Praten met elkaar om te proberen tot overeenstemming te komen is uiteindelijk de enige echte oplossing. Met de buurman afspreken dat hij, nadat hij thuis van

zijn werk komt, mag afkicken door één CD keihard te zetten. Zelf dan maar even 45 minuten oordopjes indoen en denken: 'buurman heeft weer hard gewerkt vandaag' zou bijvoorbeeld kunnen.

Het probleem proberen in te kaderen en tot overeenstemming te komen is de beste methode.

En anders maar weer verhuizen. **Succes.**

Marijke Stijnen



WB colofon



Het Bestuur van Woonbelang

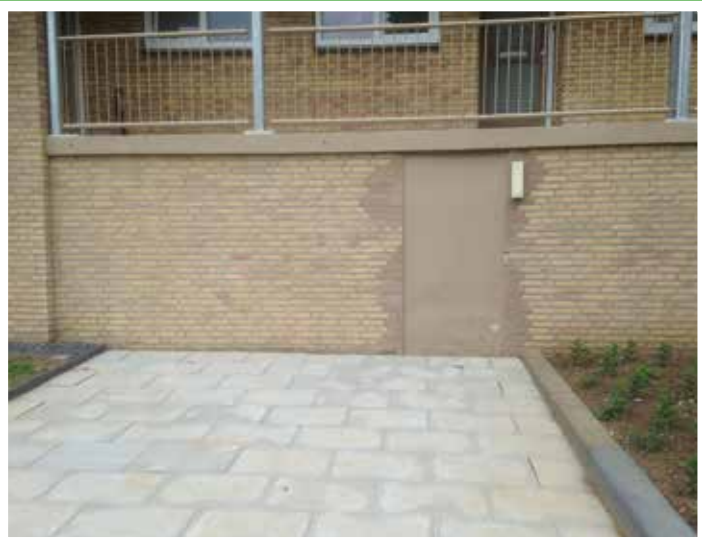
Voorzitter: John van Geel – Secretaris/Penningmeester:
Ria Makatita-Hendrix – Lid: Wim Schlösser –
Klachtendossiers: Math Vestjens – Hoofd Secretariaat:
Igo Gorissen – Assistent Secretariaat Nicolle Driessen –
Financieel Adviseur: Emiel Panis

WBlits is een uitgave van Huurdersvereniging Woonbelang

Kantooradres: Malpertuisplein 46
6217 CD Maastricht

Spreekuur: **Voorlopig
GEEN VRIJ
INLOOESPREEKUUR
WEL OP AFSPRAAK
043 354 09 19**

Telefoon: **043 354 09 19**
Website: www.woonbelang.com
E-mail: info@woonbelang.com
Redactie: Marijke Stijnen
Vormgeving: Esther van de Beek
Druk: Senefelder Misset
Doetinchem



Bouwfoutje?

Deze foto roept vragen op!

Kunt u een relativerende, grappige of gevatte zin als onderschrijf bij deze foto bedenken?

Stuur deze dan in vóór 10 oktober 2020 naar info@woonbelang.com of schrijf deze op een briefje en bezorg dat op Malpertuisplein 46, 6217 CD Maastricht (Kantoor Woonbelang).

Vermeld ook uw naam, woonadres en telefoonnummer in het e-mailbericht of op het briefje.

De meest toepasselijke en grappige inzendingen publiceren we in WBlits 45 (december 2020)

De beste inzending belonen we met een cadeaubon ter waarde van €25,-